(翻譯本)

本局檔號：B9/32C

香港灣仔
皇后大道東 248 號 12 樓
香港個人資料私隱專員公署
首席個人資料主任
丁家倫先生

以傳真及專人送遞

丁先生：

共用按揭資料作信貸評估諮詢文件

貴署於 2011 年 2 月 22 日的來信，謹覆如下：

有關貴署要求提供過去5年就按揭借款人向貸款機構提供虛假資料以騙取貸款的個案資料或統計數字，由於認可機構定期提交的法定申報表並無收集這些資料，香港金融管理局(金管局)現時並無有關的資料紀錄。就有關資料，認可機構亦可能無相關的準確紀錄，因爲認可機構難以揭發按揭申請人有否蓄意隱瞞貸款資料或提供虛假資料。按揭申請人爲免被檢控，大

多不會承認提供虛假資料；況且他們無必要向同一銀行申請貸款，銀行很難核實他們的信貸紀錄。然而，以往確曾有檢控的個案。例如在《香港特別行政區訴鄭保恩和鄭嘉翹》案中，借款人被揭發在申請私人貸款時沒有完全披露其物業按揭和其他債務，導致銀行後來出現損失，經審訊後該借款人被裁定以欺騙手段取得金錢利益罪名成立。

目前由於沒有共用正面按揭信貸資料的安排，現行安排只能倚賴貸款申請人誠實地提供正確資料。這做法明顯有漏洞，亦無法核實資料的準確性。這顯示出推行共用正面按揭信貸資料的重要性，亦解釋了爲什麼全球各主要國際金融中心亦已推行有關安排。此外，須注意的是，「保障資料第1(1)原則」並無規定資料被收集的目的須有證據支持或核實。只要是有關資料是爲了與資料使用者的職能或活動直接有關的合法目的而收集，「保障資料第1(1)原則」並沒有限制資料被收集的目的。

至於就有關物業提供的租金收入，是否可使銀行承受的貸款拖欠風險受到限制，應注意的是銀行極少將收回的物業出租以賺取租金收入。銀行並非從事出租物業管理的行業，而即使將物業出租，銀行仍須按市值計算收回物業牽涉的損失。此外，將物業出租須耗費一定時間及工序，尤其在物業市場低迷時。因此，這個做法傾向於理論層面，但實際上卻不太可行。

另一點應注意的是，《銀行業條例》第 88(1)條規定，在香港註冊的認可機構持有的土地權益不得超過其資本基礎的 25%。收回的物業只要是盡早(無論如何以收回物業日期起計不超過 18 個月)出售的，都不會計入該項條文範圍內。基於這法定規定，銀行均會在可行的情況下盡快在市場放售收回的物業。由於大部分準買家比較喜歡買入空置物業，若銀行將收回物業出租，便會減少該物業對準買家的吸引力，因此出租收回物業並非實際可取的做法。另一方面，租客均會希望租約固定，亦普遍不喜歡短期租約。基

於上述原因，認可機構都多不會透過出租收回的物業來彌補按揭貸款損失。

上述資料相信已能解答貴署的疑問，而爲貫徹金管局上載向貴署就諮詢文件提出的意見，本函亦會載於金管局網站。

銀行操守部
助理總裁
戴敏娜

2011 年 2 月 25 日

副本送交： 政策 21 有限公司
個人信貸工作小組主席
香港銀行公會主席
接受存款公司公會主席
財經事務及庫務局(收件人：李秀鳳女士)